

市有財産売買契約書（案）

売払人 渋川市 代表者 渋川市長 高木 勉（以下「甲」という。）と、買受人（落札者氏名又は商号名称を記載）（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の売買契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、上文末尾に次の一文を追記する。

「なお、乙の各々はこの契約に係る債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買する物件の表示）

第2条 甲は、その所有する末尾に表示する物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

2 前項の売買物件は、登記事項証明書に記載されたものを契約の基礎とし、現状有姿のままとする。

（売買代金）

第3条 売買物件の代金は、金 （ 落札金額 ） 円（以下「売買代金」という。）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金 （ 入札保証金 ） 円を、この契約締結までに、甲が発行する納入通知書により甲が指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 （ 入札保証金 ） 円は、入札保証金より充当する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第1項の契約保証金は、第22条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、第3条に規定する売買代金と前条第1項に規定する契約保証金との差額を、（ 契約締結から30日後の日 ）までに、甲が発行する納入通知書により甲が指定する金融機関に納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に

充当する。

3 第1項に規定する売買代金の納入期限の延期は、いかなる理由があっても認めない。

(契約保証金の帰属)

第6条 乙が前条に規定する納入期限までに売買代金を完納しないとき、又は甲が売買土地の引渡しまでに第14条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に甲から乙に移転する。

(物件の引渡し)

第8条 前項により所有権が移転したときは、甲は売買物件を現状のまま乙に引き渡したものとする。

(所有権移転登記)

第9条 乙は前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転登記を請求し、甲はその請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託する。

2 売買物件の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足、土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物、上空占有物、その他工作物等、又は隠れた^{かし}瑕疵のあることを発見しても、甲に対して売買代金の減免、契約の解除又は損害賠償を請求することができない。

(危険負担)

第11条 乙は、契約締結後引渡しまでの間に、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(行為の制限)

第12条 乙は、第8条に規定する土地の引渡しの日から、売買物件において次に該当する行為をしてはならない。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に使用すること。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員その他反社会的団体及びその構成員がその活動の用途に使用すること。

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の規定による観察処分の対象となっている団体又はその構成員により使用すること。

（実地調査等）

第13条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその利用状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

（乙の原状回復義務等）

第15条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復し、返還しなければならない。ただし、甲が適当と認めるときは、現状のまま返還できる。

2 乙は、前項に規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（違約金）

第16条 乙は、甲が第14条に規定する解除権を行使したときは、違約金として売買代金の10分の1に相当する金額を、甲に納付しなければならない。

2 前項の場合において、第4条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金をもって違約金に充当することができる。

3 違約金は、第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（返還金等）

第17条 甲は、第14条に規定する解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金に利息を付さない。

2 甲は、第14条に規定する解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、第14条に規定する解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した有益費、必要費又はその他一切の費用は償還しない。

（公租公課の負担区分）

第18条 売買物件に係る公租公課その他一切の費用は、土地の引渡し完了の日までは甲の負担とし、以後は乙の負担とする。

（損害賠償）

第19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき

はその損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第14条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙が第16条に規定する違約金又は前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に要する費用は、乙の負担とする。

(所轄裁判所)

第22条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する前橋地方裁判所とする。

(協議)

第23条 この契約に定めていない事項又はこの契約に疑義を生じたときは、規則に定めるところによるほか、その都度甲乙協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 群馬県渋川市石原80番地
渋川市
代表者 渋川市長 高木 勉 (印)

乙 住所

氏名 (落札者氏名を記入) (印)
共有の場合にあっては、乙の住所及び氏名欄を追加
法人の場合にあっては、所在地並びに商号名称及び代表者名

売買物件の表示 (土地)

区分番号	所在	地番等	地目	地積(m ²)
※	※	※	※	※

※売買物件を記入